

Séance Officielle du 12 février 2016

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

PRESCRIPTION DU SCHÉMA TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Par délibération n°329/2009 du 16 décembre 2009, la Collectivité Territoriale adoptait son Schéma de Développement Stratégique (SDS) pour la période 2010-2030, et par délibération n°304/2015 son Plan d'Action pour la période 2015-2020.

Conduire un aménagement équilibré et durable du territoire figure parmi les objectifs stratégiques du SDS ; il est décliné dans le Schéma en plusieurs mesures, actions et projets qui sont prévus pour constituer l'axe 4 du SDS.

Ainsi, la réalisation d'un Schéma Territorial d'Aménagement est identifiée pour préserver et valoriser l'environnement (mesure 4.2.) dès 2009. Il apparaît en effet, durant les travaux des ateliers et durant la démarche participative, que le besoin d'une planification globale soit exprimé afin de mieux répondre aux problématiques de gestion d'espaces de Saint-Pierre et de Miquelon, et afin de permettre un aménagement durable du territoire.

Par conséquent la création d'un outil de planification de l'aménagement et de l'urbanisme s'avère dès lors nécessaire.

A l'instar des échelons similaires de prise de décision au niveau national, la Collectivité Territoriale souhaite doter l'archipel d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et de développement économique, avec pour objectifs :

- Maîtriser l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols,
- Favoriser un développement équilibré du territoire, pour satisfaire les besoins économiques, sociaux et environnementaux tout en préservant les ressources naturelles,
- Répondre collectivement aux enjeux de développement durable et en intégrer les objectifs, pour garantir un projet de territoire soucieux de l'avenir des défis environnementaux à relever,
- Concilier les différents usages et permettre une cohabitation des activités nécessaires au développement du territoire tout en anticipant les besoins futurs,
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel de l'archipel,
- Valoriser le territoire et favoriser une organisation spatiale permettant son développement durable en maintenant les grands équilibres écologiques, en réduisant les risques, et en prévenant les impacts environnementaux,
- Doter le Territoire d'un outil d'information, de communication et de promotion de l'archipel lisible et accessible à tous permettant une cohérence dans la programmation des actions publiques/privées,
- Offrir aux politiques sectorielles un cadre de référence, support à la mise en œuvre des actions territoriales et fondement de l'actualisation et de l'élaboration de tout document programmatique existant ou à venir,
- De prendre en compte la vulnérabilité du territoire face aux risques littoraux,

- De définir à horizon 2030, les orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire et de l'habitat, et de les traduire en déclinaisons opérationnelles,

La démarche que la Collectivité Territoriale engage aujourd'hui pour revoir entièrement ses documents d'urbanisme et d'aménagement, initiera un débat public sur l'évolution de l'occupation de l'espace, la répartition des activités, la cohabitation des usages... Ainsi une concertation sera mise en place avec pour but d'informer et d'associer non seulement l'ensemble des acteurs du territoire (collectivités, institutions, société civile, secteur privé) mais également la population en l'incitant à s'exprimer et à faire part de son avis. C'est pourquoi des ateliers, des groupes de travail mais aussi des réunions publiques seront organisées par la Collectivité et les prestataires qui l'assisteront pour ces travaux importants.

Dans la même logique que la démarche mise en œuvre dans le cadre du Schéma de Développement Stratégique, la Collectivité souhaite que les communes soient étroitement associées et qu'elles participent activement aux instances de suivi et de validation du STAU, collaboration indispensable pour permettre une appropriation commune des objectifs et des orientations stratégiques du STAU.

Dans cette optique d'association et de partage, la Collectivité Territoriale mettra en place une communication élargie sur l'avancée du STAU qui sera régulièrement diffusée via les médias (site internet et journal de bord de la Collectivité) offrant à tous la possibilité d'être acteur de la démarche. Un calendrier détaillé des différentes étapes de consultation et d'information du public sera porté à la connaissance de tous en fin du premier trimestre 2016.

La Collectivité Territoriale souhaite que ce document unique d'aménagement et d'urbanisme traduise le projet de territoire et fournisse un cadre pour une meilleure gestion des espaces urbains, ruraux, naturels, industriels, agricoles et à vocation de loisirs et de tourisme. Ce document remplacera l'ensemble de nos référentiels actuels en matière d'urbanisme.

De plus, en 2015, l'Etat a publié les cartes de vulnérabilité de l'archipel et a prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux pour l'archipel par arrêté n°120 du 3 mars 2015. Ces informations portées à la connaissance du public, par communiqué de presse en date du 15 juin 2015, devront être prises en compte dans le cadre des travaux du STAU. En effet, c'est une composante importante des risques existants qui doivent être intégrés au projet d'aménagement et d'urbanisme du territoire.

Un appel d'offre a été réalisé à l'automne 2015 et a permis de retenir un cabinet d'étude sélectionné en décembre 2015 : ce prestataire, la SAS CITTANOVA, débutera très prochainement sa mission sur l'archipel avec une visite prévue se dérouler du lundi 15 au lundi 22 février. Dans les semaines à venir le cadrage global de la mission nous sera transmis, permettant l'obtention d'un calendrier précis des échéances de chaque étape.

La Collectivité a choisi d'articuler ce STAU autour de 5 principales étapes, permettant la création de divers documents qui viendront composer le STAU, et ce par analogie aux documents de planification d'aménagement et d'urbanisme établis à l'échelle des bassins de vie en métropole et dans les territoires d'outre-mer.

La particularité de ce STAU sera sa valeur prescriptive, règlementant l'urbanisation et l'aménagement sur l'ensemble du territoire.

De nombreuses illustrations (cartographies, croquis...) viendront vulgariser ces directives facilitant l'interprétation de ces documents par l'ensemble de la population.

Ces travaux seront menés et articulés autour d'une concertation large et d'une démarche participative importante.

- Etape 1 Février 2016 :
 - Cadrage Général de la mission d'élaboration du STAU :
- Etape 2 de Février à Juin 2016 :
 - Diagnostic prospectif permettant la mise en exergue des enjeux d'un développement durable du Territoire

- Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définissant les orientations à mettre en œuvre pour la réalisation de ces enjeux
- Etape 3 de juillet à septembre 2016 :
 - Document d'orientations et d'objectifs stratégiques (DOOS) constituant la déclinaison stratégique et réglementaire pour une mise en œuvre du PADD
- Etape 4 : d'octobre à novembre 2016
 - Rédaction du Code Local de l'Urbanisme : l'objectif étant de remettre à plat la réglementation applicable sur Saint-Pierre et Miquelon en matière d'urbanisme
- Etape 5 de novembre 2016 à mai 2017
 - Finalisation du STAU

En particulier, les modalités de consultation du public se déclinent comme suit :

- Mise en œuvre d'ateliers participatifs au premier semestre 2016 pour une réelle implication de la vie locale.
Suite à une large communication, la population sera conviée, à venir s'exprimer sur des thématiques soulevées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ainsi 3 séances par communes seront organisées sur des thématiques définies en amont. La synthèse des observations des habitants servira à alimenter les thématiques des ateliers territoriaux regroupant l'ensemble des acteurs du territoire.
- Une réunion publique par commune pour présenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en fin de deuxième trimestre 2016
- Une réunion publique par commune pour la présentation du Document d'Orientations et d'Objectifs Stratégiques en début du 4^{ème} trimestre 2016
- Une enquête publique dont la durée sera ultérieurement définie afin de tenir compte des impératifs inhérents au respect des réglementations en vigueur ainsi que celles en cours d'élaboration fin 2016.

A l'issue de cette démarche, les documents d'urbanisme en vigueur (Règlement d'urbanisme Local approuvé par délibération n° 28-85 du 27 juin 1985, le Plan d'urbanisme de Saint Pierre approuvé par délibération n°32-97 du 17 mars 1997 et n°93-03 du 17 juillet 2003 et le plan d'urbanisme de Miquelon-Langlade approuvé par délibération n°29-86 du 27 juin 1986, le plan d'aménagement du quartier des Graves approuvé par la délibération n°93-03 du 17 juillet 2003) seront entièrement remplacés, et une planification de l'aménagement durable et cohérent à l'échelle de l'archipel sera élaborée ; ainsi le Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme (STAU) sera le document unique d'aménagement et d'urbanisme de l'archipel.

Concernant les règlements en vigueur, pour les communes de Saint-Pierre et de Miquelon, ils prescrivent une procédure d'approbation des schémas d'aménagement (Article 9 du règlement d'urbanisme local) de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (Article 22 du RUL renvoyant aux articles 16 et suivant de ce même règlement), mais aucune disposition n'est prévue pour la révision du Règlement d'Urbanisme Local (RUL).

Dans le cadre de la procédure d'élaboration des nouveaux référentiels locaux en matière d'urbanisme permettant une planification globale en matière d'aménagement avec la meilleure prise en compte des enjeux et des problématiques en présence localement, et afin de mener une réflexion aussi approfondie et globale que ces travaux le permettent, il convient en application de l'article 20 du RUL de suspendre pendant un délai de 2 ans les autorisations de lotir sur l'ensemble de l'archipel sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception d'une zone destinée à accueillir un futur lotissement dans le cap de Miquelon.

Faisant suite au porter à connaissance des risques littoraux en date du 15 juin 2015, le Maire de Miquelon-Langlade sollicite la révision du règlement d'urbanisme de Miquelon-Langlade afin de modifier le zonage urbanisme de 2 parcelles (actuellement situées en zone naturelle à vocation agricole ou aquacole et destinées à être transférées en zone urbaine) à seule fin de permettre une ouverture à l'urbanisation de ces dernières dans des délais très courts.

Par conséquent et à défaut de visibilité sur la future réglementation la Collectivité Territoriale décide de suspendre pour la même durée les cessions d'immeubles non bâtis lui appartenant sur l'ensemble du territoire sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception des zones :

- Quartier des Graves à Saint-Pierre :
 - ilots SBM186 et 187 et les parcelles SBM 154 et 146
 - Parcelle SBM 162, abritant l'actuel hôpital en cours de transaction
- Zone NAZ2 du règlement d'urbanisme de Saint-Pierre: Réserve foncière liée au développement de l'activité aéroportuaire :
 - Parcelle SAI310, projet en attente depuis 2013 de l'approbation d'un plan d'aménagement de la zone pour permettre l'ouverture à l'urbanisation
- Secteur NAZ1 (zone d'activités en secteur incinérateur) et UX (zone destinée au dépôt d'ordures) du règlement d'urbanisme de Saint-Pierre, en cours de transactions notamment avec le SYndicat de Gestion des Déchets
- Zone du Cap de Miquelon faisant l'objet d'une procédure de révision du plan d'urbanisme de Miquelon-Langlade en vue de l'ouverture à l'urbanisation de divers lots

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Vice-Président,

Nicolas GOURMELON

Séance Officielle du 12 février 2016

DÉLIBÉRATION N°58/2016

PRESCRIPTION DU SCHEMA TERRITORIAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales
- VU** la délibération n°329/2009 du 16 décembre 2009 adoptant le Schéma de Développement Stratégique pour la période 2010-2030
- VU** la délibération n°304/2015 adoptant le Plan d'Action pour la période 2015-2020 du Schéma de Développement Stratégique
- VU** le Règlement d'urbanisme Local approuvé par délibération n° 28-85 du 27 juin 1985 et les délibérations n°51-89 du 23 mars 1998 et suivantes venant le compléter
- VU** le Plan d'urbanisme de Saint Pierre approuvé par délibération n°32-97 du 17 mars 1997 et n°93-03 et n°94-03 du 17 juillet 2003, les arrêtés n°143 du 27 mars 1998 et n°1049 du 8 décembre 2008 le mettant à jour, les délibérations n°38-2001 du 28 mars 2001 et suivantes publiant les révisions partielles
- VU** le plan d'urbanisme de Miquelon-Langlade approuvé par délibération n°29-86 du 27 juin 1986, l'arrêté n°103 du 28 juin 1990 le mettant à jour, les délibérations n°74-96 du 26 juin 1996 et suivantes publiant les révisions partielles
- VU** le marché d'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme notifié en date du 5 janvier 2016 à la SAS CITTANOVA
- VU** L'information transmise en date du 23 septembre 2015 aux Communes et à la Préfecture de Saint-Pierre-et-Miquelon concernant l'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme et le lancement d'un appel d'offre pour le recrutement d'un bureau d'étude destiné à assister la Collectivité dans cette démarche ;
- VU** La réunion d'information en date du 5 février 2016 à l'attention des Communes de Saint-Pierre et de Miquelon-Langlade quant à l'attribution du marché du STAU et au démarrage des travaux de co-élaboration de ce dernier ;
- VU** Plan de Prévention des Risques Littoraux prescrit par arrêté préfectoral n°120 du 3 mars 2015 ;

VU le courrier du Maire de Miquelon-Langlade en date du 25 janvier 2016 portant sur la viabilisation de lots dans le cap de Miquelon ;

CONSIDÉRANT la nécessité de suspendre les opérations de lotissements et les ventes pour ne pas perturber les travaux à venir,

SUR le rapport de son Vice-Président

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : La Collectivité Territoriale prescrit l'élaboration du Schéma Territorial d'Aménagement et d'Urbanisme, et de ce fait la révision des plans d'urbanisme locaux pour une durée de 2 ans. Pour l'assister dans cette élaboration, la Collectivité Territoriale a recruté un cabinet d'études spécialisé, la société CITTANOVA qui a débuté sa mission fin janvier 2016.

Article 2 : Le Président est autorisé à mettre en œuvre les modalités d'information et de concertation exposées, et à procéder à toute mesure appropriée.

Article 3 : Le Président est autorisé à sursoir à statuer pour une durée de 2 ans sur toute demande d'autorisation de lotir et ce sur l'ensemble du territoire, sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception de la zone du cap de Miquelon définie sur le plan joint à la présente délibération.

Article 4 : La Collectivité Territoriale prescrit la révision du plan de zonage du règlement d'Urbanisme de Miquelon-Langlade concernant le cap de Miquelon, vu la situation de l'immobilier sur Miquelon suite à la publication par arrêté préfectoral n°120 du 3 mars 2015 des cartes de vulnérabilité aux risques littoraux.

Article 5 : Les cessions de terrains appartenant à la Collectivité Territoriale sont suspendues sur l'ensemble de l'archipel sauf dans le cadre de missions d'intérêt général et à l'exception des zones définies sur les plans joints à la présente délibération et constituées des parcelles :

- Quartier des Graves à Saint-Pierre :
 - ilots SBM186 et 187 et les parcelles SBM 154 et 146
 - Parcelle SBM 162, abritant l'actuel hôpital en cours de transaction
- Zone NAZ2 du règlement d'urbanisme de Saint-Pierre: Réserve foncière liée au développement de l'activité aéroportuaire :
 - Parcelle SAI310, projet en attente depuis 2013 de l'approbation d'un plan d'aménagement de la zone pour permettre l'ouverture à l'urbanisation
- Secteur NAZ1 (zone d'activités en secteur incinérateur) et UX (zone destinée au dépôt d'ordures) du règlement d'urbanisme de Saint-Pierre, en cours de transactions notamment avec le SYndicat de Gestion des Déchets
- Zone du Cap de Miquelon faisant l'objet d'une procédure de révision du plan d'urbanisme de Miquelon-Langlade en vue de l'ouverture à l'urbanisation de divers lots

Article 6 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon ainsi qu'aux communes de Saint-Pierre et de Miquelon-Langlade.

Adopté

17 voix pour
00 voix contre
00 abstention(s)
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 12
Conseillers votants : 17

Transmis au Représentant de l'État

Le 16/02/2016

Publié le 19/02/2016

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane ARTANO

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;
- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

() Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.*



